

新たな目黒区民センター等整備・運営事業  
～めぐろかがやきプロジェクト～

利用料金の公益還元の考え方

令和6年7月

(令和6年7月24日一部修正)

目黒区

## 1. 公益還元の対象

本事業において、以下の施設利用料金（当該施設の施設備付特殊器具の利用料金を含む。以下同じ。）による収入の一部を、区に還元すること。

- 区民センター区民交流活動室の利用料金
- 駐車場利用料金
- 体育館（体育室、スタジオ、トレーニング室、屋内プール、テニスコート）の利用料金
- 産業振興センター内コワーキングスペース利用料金
- ロッカーサービスの利用料金

## 2. 還元額の算定方法

事業者は、上記の利用料金収入について、各事業年度の利用料金収入（実績）が、提案時の利用料金収入の計画を上回った場合、その差額（以下、「増加利用料金収入」という。）の一定割合を、以下に定める方法に従い、算定し、区に納付（還元）するものとする。

事業者が区に還元する金額の具体的な算定方法は以下のとおり。

### 【施設利用料金に係る公益還元】

（事業者の収入が、想定収入を超過した場合）

N期における区への還元額

$$= \{ (N \text{ 年度の収入}) - (N \text{ 年度の収入見込額}) \} \\ \times (\text{事業者の提案する公益還元率} : \bullet \%)$$

※収入見込額とは事業者が応募時点で設定した、維持管理及び運営期間における各年度の施設利用料金に係る収入見込額とする。

※公益還元率は、20%以上で事業者が事業者選定段階で提案した率をいう。

※利用料金は4年に一度、区有施設全体で見直しを行うこととなっており、当該見直しにより本事業の対象施設の利用料金が改定された場合、必要に応じ、改定された利用料金における収入見込額を算定しなおすこととする。

## 3. 公益還元の方法

事業者は、当該年度の還元額を算出し、その算定根拠とともに翌事業年度の6月末までに区に報告する。区は還元額が合理的な算定方法により算出されていることを確認した場合、納入通知書を発行して事業者あてに通知する。事業者は、当該納入通知書をもって報告した還元額を区に還元する。

#### 4. 区民センターの需要変動による改定の考え方

区民センターの供用開始後3年が経過して以降、区民センターの利用者数の実績が、提案時に事業者が想定していた利用者数を大幅に上回る状況が継続して発生している場合には、それによる事業者側の人件費（配置人数）及び利用料金収入等（利用人数・件数）の増を踏まえ、区及び事業者は、事業者が提案した公益還元率の調整について、毎年度、変更の申し入れを行うことができる。

この場合、事業提案書に基づき、本契約に定めた毎年度の収入及び支出金額に対し、供用開始後の実績値と比較し、その差額について是正の必要があると合理的に認められた場合、区又は事業者から変更の申し入れを行い、協議の上、区及び事業者の合意により変更を行うものとする。

なお、ここで規定する公益還元率の調整は、①区民センターの利用者数が提案時には想定できない水準となった場合に、区民センターにおけるサービスの質を確保・継続するため、②事業者によるイベント・講座等の独自提案（事業者の独立採算事業である自主提案事業を除く）の積極的な実施を促すために行うものであり、需要者が負うべき需要変動リスクを区が負うものではない点に留意すること。